



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060306

DOM
2015-11-05
Stockholm

Mål nr
P 2463-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-02-27 i mål nr P 3636-14, se bilaga

KLAGANDE

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun
435 80 Mölnlycke

MOTPART

I S

Ombud: Jur.kand. J A

SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av enbostadshus på fastigheten X i Härryda kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med undanröjande av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och bygglovsnämndens i Härryda kommun beslut den 24 juni 2014, MBn § 108, att avslå ansökan om förhandsbesked.

Dok.Id 1231367

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut.

I S har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har anfört samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen, med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

Enligt gällande översiktsplan är aktuellt område inte utpekade som ett utvecklingsområde eftersom en utveckling av området inte är lämplig med hänsyn till beskaffenhet och läge. Mark, vatten och den fysiska miljön kan och kommer inte att trygga en långsiktigt god hushållning. En förtätning av området ligger inte i linje med den politiska viljeinriktningen.

Fastigheten har relativt kraftiga sluttningar på tomtens södra del mot Rösetvägen, med omkring 4 – 7 meter på en sträcka om 18 meter. Detta innebär att inför en eventuell byggnation kommer extraordinära åtgärder så som sprängning och utfyllnad med stor sannolikhet behöva genomföras, vilket får en stor omgivningspåverkan.

Av Trafikverkets yttrande om trafikbuller framgår att riktvärdena för buller kommer att överskridas på fastighetens två mest utsatta sidor efter förväntade trafikflöden år 2030. Med anledning av den förväntade utbyggnaden vid Landvetter flygplats är bullerutredningen mycket osäker. Med stor sannolikhet kommer fastigheten drabbas av bullerstörningar vid en ytterst marginell ökning utöver den som framgår av bullerutredningen.

Ett positivt förhandsbesked i aktuellt mål kommer att få kumulativa effekter eftersom det finns ytterligare obebyggda fastigheter i området.

När det gäller frågan om avlopp bedömer nämnden översiktligt att det, med hänsyn till den kraftiga lutningen på fastigheten och den täta bebyggelsen i området, är svårt att lösa avloppsfrågan utan att olägenheter uppstår för grannfastigheterna.

Den aktuella fastigheten är en så kallad skapad lucktomt eftersom fastigheten tidigare varit bebyggd. Den omfattas därför inte av den praxis som gäller för bebyggelse av lucktomter.

I S har till stöd för sin talan anfört samma omständigheter som i underinstanserna, med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

Eftersom det är fråga om en lucktomt i ett befintligt bostadsområde kan ansökan prövas inom ramen för ett förhandsbesked. Ett positivt förhandsbesked innebär inte att området med sammanhållen bebyggelse utökas. Eventuella förväntningar hos andra fastighetsägare vars tomter är lucktomter borde vara av mycket begränsat antal. Med hänsyn till fastighetens läge mellan två bostadsfastigheter bebyggda med permanentbostäder kan en byggnad inte heller anses försvåra en eventuell utbyggnad av området. Med hänsyn till områdets karaktär kommer ett ytterligare bostadshus inte att leda till ett ökat tryck på samhällsservice. Av översiktsplanen framgår även att kommunen är positivt inställd till förtätning av befintliga bebyggelsemiljöer och att fritidshus byggs om till permanentboende.

En prövning av ett förhandsbesked är en prövning om platsen är lämplig för bebyggelse. Byggtreprenören har bedömt platsen som lämplig för byggnation och att det endast är fråga om mindre sprängarbeten. Vad gäller avlopp har hon för avsikt att installera ett minireningsverk, vilket är fullgott enligt domstolspraxis. Inom området finns en drickvattensamfällighet och det finns även möjlighet att ha egen dricksvattenbrunn på tomten. När det gäller Boverkets krav på tillgänglighet finns möjlighet till undantag med hänsyn till terrängen. Under alla omständigheter uppfyller husmodellen kraven på tillgänglighet.

Hon har låtit utföra bullerutredningar, vilka visar att Boverkets riktvärden för nybyggda bostäder innehålls även vid framtida trafikökningar. Nämnden har ifrågasatt utredningarna, trots att det rör sig om riktvärden och inte gränsvärden. Det är inte vid den planerade bostadsbebyggelsen som värdena riskerar att överskridas.

Vägstandarden i området är god. Den asfalterade vägen är i gott skick och längs med vägen finns flertalet permanentbostäder. Tillgängligheten till samhällsservice är i övrigt mycket god och i dagsläget är det 350 meter till närmsta busshållplats. Det finns även yttrande från Räddningstjänsten som däri uppgett att de inte har något att anmärka på tillgängligheten i området.

Sammanfattningsvis saknas omständigheter som utgör tillräckliga skäl för att platsen skulle vara olämplig för bebyggelse.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har den 15 september 2015 hållit syn på fastigheten.

Frågan i målet är om nämnden haft tillräckliga skäl för att avslå I Ss ansökan om förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus på fastigheten.

Det aktuella ärendet har påbörjats före den 2 maj 2011 vilket innebär att den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska tillämpas.

Byggnadsnämnden ska på ansökan enligt 8 kap. 34 § första stycket ÄPBL ge förhandsbesked om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Av förarbetena till bestämmelsen framgår att vad som i första hand bör prövas inom ramen för ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvudtaget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 sid. 285). Vid byggnadsnämndens lämplighetsbedömning ska det prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om t.ex. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. ÄPBL.

Enligt 1 kap. 2 § ÄPBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Vägledning för beslut om användningen av mark- och vattenområde ska enligt 1 kap. 3 § ÄPBL ges i kommunens översiktsplan. En översiktsplan är enligt bestämmelsen dock inte bindande för myndigheter och enskilda. Eftersom planen anger de stora dragen i fråga om markanvändning tar den inte ställning till detaljfrågor som t.ex. lämpligheten av ny enstaka bebyggelse. Det är först i ett enskilt ärende om bygglov eller förhandsbesked som avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen enligt 1 kap. 5 § ÄPBL kan ske fullt ut. En bedömning får då göras av om det allmänna intresset skulle motverkas av den sökta åtgärden.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

För Härryda kommun gäller sedan den 18 juni 2012 översiktsplanen ÖP 2012. Trots att den nya planen hade trätt i kraft vid tidpunkten för nämndens prövning har nämnden utgått från den äldre översiktsplanen från 2002, ÖP 2002. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att översiktsplanerna inte skiljer sig från varandra på sådant sätt att målet bör återförvisas till nämnden för prövning av ansökan utifrån den nya översiktsplanen.

Av ÖP 2012 framgår att Härryda kommun är en expansiv del av Göteborgsregionen där det råder stor efterfrågan på nya bostäder. Vidare framgår att kommunens bostadsutveckling främst ska ske inom särskilt utpekade utvecklingsområden med god kollektivtrafik där nya detaljplaner ska upprättas omfattande i första hand sammanhängande områden. Utanför dessa utvecklingsområden är det inte lämpligt med nya bostäder eftersom efterfrågan på tomter är stor och oplanerade bostäder försvårar möjligheterna att bedöma behov av förskolor, skolor, kollektivtrafik och tillfartsvägar. Nya bostäder försvårar också möjligheterna till en samlad utbyggnad i framtiden. Befintliga bostäder utanför utvecklingsområden ska ges möjlighet till tillbyggnader om vatten och avlopp kan lösas på ett långsiktigt hållbart sätt samt godtagbar tillfart till fastigheten kan anordnas.

Aktuell fastighet ligger inte inom ett av kommunens utpekade utvecklingsområden. Av översiktsplanens rekommendationer för bebyggelse inom aktuellt område framgår att nya bostäder inte ska medges.

Nämnden har uppgett att det råder högt bebyggelsetryck i området, vilket Mark- och miljööverdomstolen inte finner skäl att ifrågasätta. Nämnden har inte avslagit ansökan om förhandsbesked med hänvisning till detaljplanekravet i 5 kap. 1 § ÄPBL, men har anfört skäl som innebär att den inte anser det vara lämpligt att pröva förutsättningarna för bebyggelseutveckling i området i enskilda ärenden om förhandsbesked. Då det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och det är kommunen som inom vida ramar har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas, har nämnden enligt Mark- och miljööverdomstolen haft tillräckliga skäl för att avslå ansökan om förhandsbesked mot bakgrund av de allmänna intressen som framgår av översiktsplanen. Att aktuell fastighet är obebyggd med bebyggda fastigheter runtomkring medför ingen annan bedömning. Mark- och miljödomstolens dom ska därför undanröjas och nämndens beslut fastställas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Gösta Ihrfelt, tekniska rådet Karina Liljeroos samt tf. hovrättsassessorn Charlotte Jansson, referent.

Föredragande har varit Caroline Appelberg.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-02-27
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 3636-14

KLAGANDE

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun
435 80 Mölnlycke

MOTPART

I S

Ombud: Jur.kand. J A

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 16 september 2014 i
ärende nr 403-26297-2014, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av enbostadshus på fastigheten X i Härryda
kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 289832

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

YRKANDEN M.M.

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun (nämnden) har yrkat att Länsstyrelsens i Västra Götalands län (länsstyrelsens) beslut undanröjs och att nämndens beslut från den 24 juni 2014, MBn § 108 fastställs.

Nämnden har i huvudsak framhållit följande. Enligt länsstyrelsens nu aktuella beslut skulle det återförvisade ärendet prövats gentemot den nya översiktsplanen 2012 som antogs 18 juni 2012. I översiktsplanen från 2012 anges att X ligger utanför utvecklingsområdet för Landvetter. Rekommendationerna för Mölnlycke och Landvetter, för fastigheter utanför utvecklingsområdet, är att nya bostäder inte ska medges. Efterfrågan på tomter är stor och oplanerade nya bostäder försvårar möjligheterna att bedöma behovet av skolor, tillfartsvägar och kollektivtrafik. De försvårar också möjligheterna till en samlad bebyggelse i framtiden. Således är rekommendationerna i ÖP 2002 och 2012 mycket likartade. Ansökan om förhandsbesked på X är inte förenlig vare sig med ÖP 2002 eller 2012.

Nämnden har vid ansökningar om uppförande av enbostadshus i området Benareby, som i likhet med Bårhult ligger utanför utvecklingsområdet och med samma rekommendationer i översiktsplan 2012 och 2002, samt med liknande förutsättningar avslagit ansökningarna. Vid överprövning i mark- och miljödomstolen i två ärenden har domstolen avslagit sökandens överklagan (mål nr P 3236-13) och (mål nr P 1361-12). Samma bedömning bör gälla för X.

I fråga om vägstandarden i området delas inte länsstyrelsens bedömning att det mot bakgrund av Räddningstjänstens yttrande får anses sannolikt att även andra fordon för samhällstjänst kan ta sig fram till fastigheten. Övriga samhällsfunktioner, t.ex. färdtjänst, ambulans mm. måste komma fram till en entré på ett framtida bostadshus på X. De kan inte ställa sig 50 meter från fastigheten så som räddningsfordon för brandsläckning, utan måste åka upp för backen som har en lutning på 14 %. Lutningen överstiger översiktsplanens rekommendationer på

tillfartsvägarna på max 10 %. Detta gör att nämnden vidhåller bedömningen att trafikförsörjningen inte är tillgodosedd för fastigheten.

När det gäller frågan om buller tar nämnden till sig länsstyrelsens bedömning att de av riksdagens fastställda riktvärden för buller klaras enligt de inlämnade bullerberäkningarna. Det är dock anmärkningsvärt och mindre trovärdigt att som bullerkonsult dra ner andelen tung trafik när utredningen bör justeras upp efter Trafikverkets önskemål om en uppräknig av trafikmängden med 2 %.

När det gäller tillgängligheten anser nämnden att en bedömning skall göras i ett förhandsbesked enligt 2 kap. 4 § punkt 6 i plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Topografin på X gör att åtgärder med stor omgivningspåverkan kommer att krävas för att klara kraven på yttre och inre tillgänglighet.

Länsstyrelsens resonemang angående att X är en lucktomt i ett redan bebyggt område och hänvisningen till Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P- 8650-12 anses inte vara tillämpligt. Anledningen är att Bårhultsområdet och närliggande fastigheter tillkom som små sommarstugor utan krav på dagens samhällservice, innan plan- och bygglagen infördes samt innan motorvägen byggdes. Således var förutsättningarna helt annorlunda då jämfört med dagens förhållanden när en lokaliseringsprövning nu görs på X. Bedömningen vidhålls att på grund av det höga bebyggelsestrycket i området kommer ett positivt förhandsbesked på fastigheten X att få en prejudicerande effekt. Ett flertal ansökningar för fastigheter i området har därtill tidigare prövats, alla med negativ utgång.

Sammanfattningsvis vidhåller nämnden vid en samlad bedömning att ansökan om förhandsbesked på X inte är förenlig med ÖP 2002 och ÖP 2012. Vid en samlad bedömning av frågan om trafikförsörjning, tillgänglighet och möjlighet att anordna avlopp samt den allmänna bullersituationen i området uppfyller inte ansökan kraven i 2 och 3 kap., ÄPBL. Åtgärden går inte att förena med från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap. miljöbalken

(1998:808), MB. Vid en intresseavvägning väger det allmänna intresset tyngre än den enskildes. Således delas inte länsstyrelsens syn att det saknas skäl för ett avslag utan bedömningen görs att vid en fortsatt handläggning av nämnden kommer inte nämnden att komma till annat beslut.

DOMSKÄL

Det aktuella ärendet har påbörjats innan den 2 maj 2011 vilket innebär att den tidigare gällande plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska tillämpas i målet.

Enligt 8 kap. 34 § första stycket ÄPBL ska byggnadsnämnden på ansökan ge förhandsbesked om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Av förarbetena framgår att vad som i första hand bör prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1, s. 285). Vid den lämplighetsbedömningen ska det prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressena om t.ex. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. ÄPBL. Vidare ska det prövas om den sökta åtgärden inte ska föregås av detaljplaneläggning enligt 5 kap. 1 § ÄPBL samt uppfyller kraven i 3 kap. ÄPBL om byggnaders placering och utformning.

De allmänna intressen som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområde redovisas i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen är enligt 1 kap. 3 § ÄPBL inte bindande för myndigheter och enskilda men den ska vara vägledande för beslut om användning av mark- och vattenområden. Det är dock först i ett enskilt ärende om bygglov eller förhandsbesked som avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen enligt 1 kap. 5 § PBL kan ske fullt ut. En bedömning får då göras av om det allmänna intresset skulle motverkas av den sökta åtgärden.

Mark- och miljödomstolen noterar att aktuell fastighet ligger inom ett område med sammanhållen bebyggelse som inte omfattas av detaljplan. Den för området gällande översiktsplanen är i detta fall Härryda kommuns översiktsplan, ÖP 2012,

antagen den 18 juni 2012. Nämnden har emellertid grundat sitt beslut på översiktsplan ÖP 2002. Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att ÖP 2012 i nu aktuella avseenden inte innehåller någon sådan skillnad jämfört med ÖP 2002 att målet på den grunden behöver återförvisas.

I själva sakfrågan finner mark- och miljödomstolen, trots vad som angetts i ÖP 2012 om att nya bostäder inte ska medges utanför utvecklingsområden, det vill säga bl.a. i aktuellt område, att en bedömning alltid måste ske i varje enskilt fall. Härvid kan konstateras, utöver att översiktsplanen inte är bindande, att fastigheten X utgör en lucktomt i en sammanhållen bostadsbebyggelse med ordnade vägförhållanden. Vad som i det nu aktuella målet framkommit om buller, trafikförsörjning och tillgänglighet utgör enligt mark- och miljödomstolens mening, i likhet med den bedömning länsstyrelsen har gjort, inte skäl till att neka positivt förhandsbesked. Som länsstyrelsen påpekat har nämnden dock inte gjort någon bedömning av möjligheten att ordna med vatten och avlopp för fastigheten, vilket nämnden därmed som första instans behöver pröva.

Mark- och miljödomstolen bedömer således sammanfattningsvis att det i målet inte framkommit tillräckliga skäl för att avslå ansökan om förhandsbesked. Nämndens beslut ska därmed upphävas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning. Överklagandet ska således avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV 427)

Överklagande senast den 20 mars 2015.

Ove Järholm

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ove Järholm, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Ramona Liveland.